

(4) bekezdés a) pontja alapján, mint a Szarvasi Járási Földhivatal határozatával nyilvántartásba vett, helyben lakó földműves, családi gazdálkodó, elővásárlásra jogosult.

4./ Az ingatlan birtokba adása

A Vevő az ingatlant a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg veszi birtokba.

5./ A veszély- és teherviselés átszállása

A veszély- és teherviselés a tényleges átadás időpontjával száll át a Vevőre, illetőleg ettől az időponttól köteles viselni az ingatlan fenntartásával járó terheket.

6./ Az ingatlan per-, igény- és tehermentessége

6.1. Eladók feltétlen szavatosságot vállalnak a vétel tárgyát képező ingatlan per-, igény- és tehermentességéért (jogszavatosság). Az Eladók szavatolják, hogy az ingatlant helyi adó, illetve helyi adók módjára behajtható tartozás, semmilyen egyéb magánjellegű vagy köztartozás nem terheli, valamint, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Vevő birtoklását és tulajdonjog szerzését korlátozná, veszélyeztetné, akadályozná, továbbá nincs olyan személy, akinek az ingatlan használatára bármilyen jogcímen, bármilyen egyéb joga állna fenn.

Az Eladók kijelentik, hogy az ingatlannal kapcsolatban sem elismert, sem jogvitával fenyegető helyzet nincs, tartozási kötelezettségük nem áll fenn.

7./ A tulajdonjog bejegyzésére vonatkozó nyilatkozat

Eladók a szerződés aláírásával egyidejűleg tulajdonjogukról lemondanak, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, hogy a Vevő a békésszentandrási 3734 hrsz.-ú ingatlanra a tulajdonjogát vétel jogcímen az ingatlan nyilvántartásba bejegyeztesse.

8./ A felek egyéb nyilatkozatai

8.1. Szerződő felek nyilatkoznak, hogy magyar állampolgárok és, hogy tulajdonjog szerzési, illetve elidegenítési képességük nem korlátozott.

8.2. Felek kijelentik továbbá, hogy adataik megfelelnek a fenti számú személyi igazolványba foglaltaknak.

8.3. A Vevő nyilatkozik, hogy az Ő és közeli hozzátartozója tulajdonában, illetve bérleményében nincs olyan mértékű külterületi föld, amely a 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott mértéket meghaladná.

8.4. Vevő vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célja nem hasznosítja. Vevő nyilatkozik arról is, hogy nincs földhasználati díjtartozása.

9./ A szerződő felek kioktatása

9.1. A szerződő felek kijelentik, hogy a szerződés kapcsán adott jogi felvilágosítást megértették és tudomásul veszik azt, valamint kötelezettséget vállalnak arra, hogy a szerződésben foglaltaknak megfelelően járnak el, mely egyben tényvázlatként is szolgál.

Nagy Sándorné
Nagy Sándorné eladó

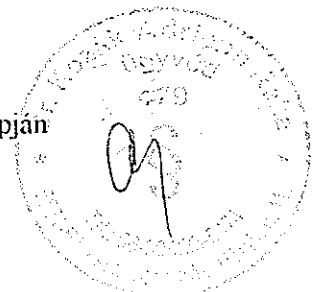
Csabai Jánosné
Csabai Jánosné eladó

Patkós János
Patkós János Vevő

Az adásvételi szerződést ellenjegyzem. Békésszentandráson, 2017. november 8. napján
Dr. Kozák Adrienn Réka ügyvéd (04-479)

Pálinkás Istvánné
Pálinkás Istvánné eladó

Aszódi Jánosné
Aszódi Jánosné eladó



9.2. A jelen szerződésbe foglaltak szerint elfogadott vételi ajánlatot az elővásárlásra jogosultakkal hirdetményi úton közölni kell, ennek érdekében az Eladók kötelesek 60 napra kifüggeszteni. Jelen szerződés akkor hatályos, ha az elővásárlásra jogosultak nem élnek e jogukkal. Amennyiben bármely elővásárlásra jogosult él az elővásárlási jogával, úgy az eredeti állapotot kell helyreállítani.

10./ A felek egyéb nyilatkozatai

10.1. A jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos költségeket, ide értve az esetleges illetéket és az igazgatás szolgáltatási díjat is a Vevő viseli.

10.2. A Vevő tudomásul veszi, hogy az illetéket az illetékhivatal által megállapított érték után kell megfizetni.

10.3. Eladók tudomásul veszi, hogy jelen jogügylet kapcsán személyi jövedelemadó fizetési kötelezettségük keletkezhet.

10.3. Vevő nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

11./ Jogi képviselő meghatalmazása

A szerződő felek jelen adásvételi szerződés aláírásával meghatalmazzák Dr. Kozák Adrienn Réka ügyvédet (5561 Békésszentandrás, Hársfa u. 11.) a Békés Megyei Ügyvédi Kamara tagját, az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatban a képviselőt az illetékes földhivatal előtt az Ügyvédi Törvényben meghatározott jogkörben ellássa.

Az Eladók meghatalmazzák továbbá eljáró ügyvédet, hogy képviselőt az adásvételi szerződés kifüggesztésével és jóváhagyásával kapcsolatos eljárásokban ellássa.

Felek tudomásul veszik, hogy a szerződés teljesítéséért, a felek szerződésszerű magatartásáért eljáró ügyvéd semmilyen formában nem felel.

12./ Utaló szabályok

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv (Ptk) és a kapcsolódó jogszabályok hatályos rendelkezéseit kell alkalmazni.

A jelen szerződés 10 eredeti (1 db biztonsági papírra, 9 db hagyományos papírra) példányban készült, szerződő felek, mint ügyleti akaratukkal mindenben egyezőt helybenhagyóan, sajátkezűen aláírták és igazolják, hogy annak 1-1 példányát átvették.

Békésszentandrás, 2017. november 8.

.....
Nagy Sándorné
Nagy Sándorné eladó

.....
Csabai Jánosné
Csabai Jánosné eladó

.....
Patkós János
Patkós János Vevő

.....
Pálincás Istvánné
Pálincás Istvánné eladó

.....
Aszódi Jánosné
Aszódi Jánosné eladó

Az adásvételi szerződést ellenjegyzem. Békésszentandráson, 2017. november 8. napján
Dr. Kozák Adrienn Réka ügyvéd (04-479)

